

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI NR 189, OB. BORKI WIELKIE, GM. BISKUPIEC

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest budowa czterech budynków mieszkalnych z lokalami socjalnymi z przydzielonymi pomieszczeniami gospodarczymi. Inwestycja zlokalizowana będzie w miejscowości Borki Wielkie na działce nr 189, obręb Borki Wielkie, gmina Biskupiec.

2. Podstawa opracowania

- o Zlecenie Inwestora
- o Wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wydany przez Burmistrza Miasta Biskupiec
- o Obowiązujące przepisy oraz normatywy do projektowania

3. Istniejący stan zagospodarowania działki

W chwili obecnej na działce nr 189 znajduje się budynek szkoły przy, której zlokalizowano plac zabaw dla dzieci. Teren wykazuje spadek w kierunku południowym.. Teren pokryty jest zielenią niską, oraz nie wielką ilością elementów zieleni wysokiej. Dojazd od strony północnej.

4. Projektowane zagospodarowanie działki:

Przewidziano wykonanie czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Projektuje się :

- a) Budynki mieszkalne z lokalami socjalnymi oraz przydzielonymi pomieszczeniami gospodarczymi.
- b) Przyłącza energetyczne – energia dostarczana do budynków poprzez projektowane przyłącza energetyczne.
- c) Kanalizację sanitarną – odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowany zbiornik bezodpływowy 10m³
- d) Przyłącze wodociągowe – woda dostarczana do obiektów z projektowanych przyłączy wodociągowych.
- e) Drogi:
Projektowane ciągi komunikacji pieszej i samochodowej wykonane będą na podbudowie z zagęszczonego piasku gr 15 cm oraz podsypki piaskowo cementowej o grubości 10cm. Grubość kostki przewidzianej do wykonania ciągów komunikacji samochodowej wynosi 8cm, komunikacji pieszej 6 cm.
Projektowana droga dojazdowa, posiadać będzie nachylenie dwustronne o pochyleniu 2,0%. Zastosować należy krawężniki betonowe o wymiarach 15x30cm ustawione na ławach betonowych z oporem wykonanym z betonu C12/15, odsłonięcie krawężników powinno wynosić 12,0cm. Oprócz w/w krawężników zaprojektowano krawężniki najazdowe 15x25cm, odsłonięcie ±0,0cm. Nawierzchnię jezdni wykonać z kostki brukowej betonowej szarej natomiast ciągi komunikacji pieszej - kolorowej. Chodnik będzie obramowany obrzeżem betonowym 8x30cm. Odsłonięcie obrzeży - 2,0cm.
Ciągi komunikacji pieszej - szerokość 1,5m.
Droga wewnętrzna dwukierunkowa - szerokość 5m.
- f) Miejsca postojowe o wymiarach 2,5 m x 6 m, w granicach własnych działki (jedno miejsce parkingowe przypadające na jedno mieszkanie)

- g) Skarpy wykopów oraz nasypów które należy umocnić płytami betonowymi ażurowymi.
- h) Miejsce gromadzenia odpadów które zlokalizowano w południowej części działki.

5. Nasłonecznienie/przesłanianie

a) Nasłonecznienie - budynki są ustawione w kierunku północno wschodnim z przesunięciem płaszczyzny osi o 20 ° w kierunku wschodu. Usytuowanie takie gwarantuje spełnienie wymogów technicznych dotyczących minimalnego stopnia nasłonecznienia pomieszczeń mieszkalnych.

b) Przesłanianie – zachowano warunek iż wysokość obiektów jest mniejsza od odległości od sąsiedniego budynku co eliminuje problem przesłaniania.

6. Bilans terenu działki:

Powierzchnia całkowita działki:	- 11940 m ² w tym:
• Powierzchnia zabudowy istniejącej	- 896,60 m ² -7,51%
• Powierzchnia istniejących terenów utwardzonych	- 456,73 m ² - 3,83%
• Powierzchnia projektowanej zabudowy	- 819,8 m ² - 6,87%
• Powierzchnia projektowanych terenów utwardzonych	- 1280,6 m ² - 10,73%
• Powierzchnia terenów zielonych	- 8486,3 m ² -71,07%

7. Działka na której projektuje się budynek:

- a) nie znajduje się w granicach terenu szkód górniczych;
- b) nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej;
- c) nie znajduje się w strefie ochrony archeologicznej;

8. Wjazd na działkę:

Wjazd na działkę poprzez projektowany zjazd z drogi gminnej od strony północnej działki.

9. Informacja o przewidywanych zagrożeniach dla środowiska:

Projektowany obiekt nie wpływa ujemnie na stan środowiska naturalnego:

- a) nie koliduje z istniejącym systemem zieleni wysokiej i średniej,
- b) zastosowane materiały nie wpłyną negatywnie na środowisko.
- c) zastosowanie posadowienia płytkiego ław fundamentowych eliminuje wpływ na system wód podziemnych,

Obszar oddziaływania inwestycji mieści się w granicach własnych działki nr 189 w Borkach Wielkich. Nie przewiduje się wycinki drzew. Pozyskana w trakcie wykopów ilość ziemi zostanie w całości wykorzystana do makroniwelacji terenu działki. Prace ziemne nie spowodują zmiany stosunków wodnych na działkach sąsiednich. Nie przewiduje się wywozu mas ziemnych poza działkę inwestora.

Projektował:

Sprawdził: